

KFM DEUTSCHE MITTELSTAND AG

Im Company-Talk: Hans-Jürgen Friedrich, Vorstand der KFM AG

„Das Fondsmanagement wird die Mindesteigenkapitalquote von 15 % in den EYEMAXX Anleihebedingungen befürworten“

Datum: 01.04.2021

Abstimmung ohne Versammlung zur Anpassung einer Anleihebedingung der Anleihen 2018/23, 2019/24, 2020/25:

Abstimmungszeitraum: 06.04.2021 bis 08.04.2021

Anleihe 2018/23
ISIN: DE000A2GSSP3
Zinskupon: 5,5 % p. a.

Anleihe 2019/24
ISIN: DE000A2YPEZ1
Zinskupon: 5,5 % p. a.

Anleihe 2020/25
ISIN: DE000A289PZ4
Zinskupon: 5,5 % p. a.

Video Statement des Vorstands der Eyemaxx Real Estate AG:

[Eyemaxx Statement FullHD auf Vimeo](#)

Deutscher Mittelstandsanleihen FONDS
Anlagekonzept: Fokus auf deutsche Mittelstandsanleihen
ISIN: LU0974225590
Aktuelles Volumen: 195,80 Mio. Euro

mainvestor Company - Talk

Tel.: +49 69-90550555
Ein Produkt der edicto GmbH
Eschersheimer Landstraße 42-44
60322 Frankfurt am Main
kontakt@mainvestor.de
V.i.S.d.P. Axel Mühlhaus, Dr. Sönke Knop

Bitte beachten Sie unseren Disclaimer!



- „Die Interessen von Gläubigern und Unternehmen werden ausgewogen gewahrt“
- „Eyemaxx hat die vergangenen Jahre stets zuverlässig geliefert“
- „Insgesamt überwiegen bei Eyemaxx die Chancen“
- „Eyemaxx kann gestärkt aus der Krise hervorgehen“

mainvestor

Company Talk

Hintergrund

Die KFM Deutsche Mittelstand AG ist Experte für Mittelstandsanleihen, Fondsadvisor und Initiator des Deutschen und des Europäischen Mittelstandsanleihen FONDS (WKN A1W5T2 / WKN A2PF0P). Diese bieten für private und institutionelle Investoren eine breite Streuung des Investments. Die Auswahl der Wertpapiere basiert auf den Ergebnissen des von der KFM Deutsche Mittelstand AG entwickelten Analyseverfahrens KFM-Scoring. Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS wird von Morningstar mit 4 von 5 Sternen beurteilt und gehört laut GBC Research zu den „Hidden Champions Fonds“.

Die Eyemaxx Real Estate AG (WKN: AOV9L9) ruft die Anleihegläubiger der Unternehmensanleihen 2018/23, 2019/24 und 2020/25 zu einer Abstimmung ohne Versammlung auf, bei der die Gläubiger der Anleihen 2018/23 und 2019/24 der Absenkung der Einhaltung der Mindesteigenkapitalquote im Konzern auf 15 % zustimmen sollen bzw. soll bei der Anleihe 2020/25 die Mindesteigenkapitalquote im Konzern von 15 % fortbestehen. mainvestor Company Talk sprach mit dem Vorstandsvorsitzenden der KFM Deutsche Mittelstand AG, Hans-Jürgen Friedrich, über die bevorstehende Abstimmung ohne Versammlung zur Änderung einer Anleihebedingung bei den ausstehenden Anleihen der Eyemaxx Real Estate AG und wie die KFM Deutsche Mittelstand AG die geplante Änderung sieht.

mainvestor: Herr Friedrich, wie wird das Fondsmanagement der beiden Mittelstandsanleihen Fonds bei der Abstimmung ohne Versammlung votieren?

Hans-Jürgen Friedrich: Das Fondsmanagement plant, die Absenkung der Mindesteigenkapitalquote zu befürworten. Die Anpassung der Anleihebedingungen halte ich für zielführend. Eyemaxx erhält mehr Flexibilität bei der Eigenkapitalquote und kann seine erfolgreiche Geschäftsentwicklung der Vorjahre weiter fortsetzen. Wirtschaftsprüfer haben im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses von Eyemaxx Wertberichtigungen bei Gewerbeimmobilienprojekten vorgenommen, wodurch dem Unternehmen ein Buchverlust entstanden ist. Nach unserer Erwartung dürfte die Eigenkapitalquote infolgedessen wahrscheinlich unter 20 % fallen. Damit läge eine Verletzung der bestehenden Anleihen-Covenants vor. Das Ganze hat allerdings weniger mit der operativen Entwicklung von Eyemaxx zu tun, sondern ist der Corona-bedingten, vorsichtigen Bewertung der Projekte durch die Wirtschaftsprüfer geschuldet. Den Anleihegläubigern wird nun vorgeschlagen, die Bedingungen zur Eigenkapitalquote anzupassen. Zu der neu geplanten Mindesteigenkapitalquote von 15 % sollen weitere Covenants den Interessenausgleich zwischen Emittentin und Gläubiger sicherstellen. Bei fehlender Einhaltung der Mindesteigenkapitalquote im Konzern von 15 % und bei fehlender Wiederaufholung dieser Quote innerhalb einer Frist von 12 Monaten soll eine zusätzliche Verzinsung von 0,5 % p. a. gezahlt werden. Fällt die Eigenkapitalquote im Konzern unter 10 %, soll Eyemaxx verpflichtet werden, jeweils einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen. Nach meiner Meinung werden mit diesen Vorschlägen die Interessen der Gläubiger und der Emittenten ausgewogen gewahrt.

mainvestor: Die Corona-Pandemie sorgt weiterhin für Unsicherheiten. Trotzdem zeigen Sie sich zuversichtlich, dass Eyemaxx wieder auf Erfolgskurs zurückkehren wird. Woran machen Sie das fest?

Hans-Jürgen Friedrich: Natürlich ist es schwer zu sagen, wie lange die Corona-Pandemie noch das Privat- und Arbeitsleben in Atem hält. Die Frage aber ist, von welcher Basis wird bei der Einschätzung der künftigen Entwicklung von Eyemaxx ausgegangen. Die Pandemie wird sich angesichts medizinischen Fortschritts und weiterer Impfungen zunehmend in den Griff bekommen lassen. Auch die Wirtschaft wird sich schrittweise wieder erholen. Viele Unternehmen, wie Eyemaxx, die nach IFRS bilanzieren, sind von Wertanpassungen betroffen. Das IFRS-Regelwerk schreibt aber auch die Wertaufholung der Vermögensgegenstände in der Bilanz vor. Die könnte beispielsweise dann gegeben sein, wenn die Corona-bedingten Risiken deutlich gemindert werden oder sogar wegfallen. Bei Eyemaxx sehen wir hier sehr gute Chancen auf diese Wertaufholung. Das Unternehmen verfügt über ein Vierteljahrhundert Erfahrung und einen erfolgreichen Track Record sowie gute Projekte. Insgesamt überwiegen bei Eyemaxx die Chancen, an den Erfolgen der vergangenen Jahre nahtlos anzuschließen.

mainvestor: Der Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS ist den Anleihen 2018/23 und 2019/24 von Eyemaxx investiert. Was hat das Fondsmanagement damals zu einer Aufnahme der Anleihen in den Fonds bewogen?

Hans-Jürgen Friedrich: Insgesamt ist der Fonds mit 9,6 Mio. Euro, also rund 4,9 % des Fondsvolumens, in den Anleihen der Eyemaxx investiert. Ein ausschlaggebender Grund für das Investment war die Qualität des Managements von Eyemaxx, das über viele Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche und einen erfolgreichen Track Record verfügt. Investoren können nachvollziehen, dass das Unternehmen mit Leib und Seele bei der Arbeit ist und Projekte mit Blick fürs Detail professionell entwickelt und erfolgreich umsetzt. Eyemaxx hat die vergangenen Jahre stets zuverlässig geliefert und der betriebswirtschaftliche Cashflow ist positiv. Darüber hinaus verfügt Eyemaxx über solide Immobilienprojekte und hat bislang für die entwickelten Projekte auch immer bonitätsstarke Käufer gefunden. Das KFM-Scoring hatte für die Anleihen auf der Grundlage der Bonitätsprüfung des Unternehmens und der Qualitätsprüfung der Anleihen eine Kaufempfehlung generiert.

mainvestor: Sie trauen Eyemaxx also auch künftig attraktive Projekte zu?

Hans-Jürgen Friedrich: Absolut. Allein die operative Entwicklung im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres stimmt uns positiv. Wissen Sie, wenn heute ein Immobilieninvestor am Markt aktiv ist, schaut er sich genau den Track Record von Unternehmen an, mit denen er zusammenarbeiten will. Eyemaxx kann gestärkt aus der Krise hervorgehen. Unternehmen, die nicht über die Erfahrung und den Track Record einer Eyemaxx verfügen, werden es schwer haben, gute Projekte zu bekommen. Eyemaxx als etabliertes Unternehmen könnte in gewisser Weise begünstigt sein, weil andere, kleinere Gesellschaften, die keine vergleichbare Expertise und einen weniger langen Atem haben, vom Markt verschwinden könnten. Zudem hat Eyemaxx eine ausgewogene Gesamtfinanzierung und ein starkes Fundament, um das Geschäftsmodell weiter erfolgreich zu entwickeln.

mainvestor: Zu guter Letzt wollen wir noch einen Blick auf die Entwicklung des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS werfen. Können Sie uns hier ein Update geben?

Hans-Jürgen Friedrich: Wir sind mit der Entwicklung des Fonds sehr zufrieden. In der vergangenen Woche wurde den Anteilsbesitzern das siebte Mal in Folge eine

Ausschüttungsrendite oberhalb von 4 % ausgezahlt. Aktuell beläuft sich das Volumen auf rund 195,80 Mio. Euro. Wir zählen nach dem aktuellen GBC Research erneut zu den „Fonds-Champion“ in Deutschland, was insbesondere für unser KFM-Scoring spricht. Im Investmentprozess werden bereits seit 2018 die Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt. Darüber hinaus erfüllen wir über das gesetzlich geforderte Maß hinaus die vorgeschriebene Transparenzrichtlinie und wurden dafür von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Rödl & Partner und dem Finanzenverlag mit dem gläsernen Bullen ausgezeichnet.

mainvestor: Herr Friedrich, wir bedanken uns herzlich für das Gespräch.

Dieses Dokument stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Zeichnung oder zum Kauf eines Wertpapiers dar, noch bilden dieses Dokument oder darin enthaltene Informationen eine Grundlage für eine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung irgendeiner Art. Vor einer Wertpapierdisposition wenden Sie sich bitte an Ihren Bankberater oder Vermögensverwalter. Die in diesem Interview geäußerten Meinungen und Aussagen geben nicht die Meinung der edicto GmbH wieder. Die edicto GmbH unterhält Geschäftsbeziehungen mit dem Unternehmen.